

ALL. B

La sottoscritta Società di Ingegneria di capitali denominata **ECOBONUS110.GREEN Srls**, con sede in Roma - Viale dei Quattro Venti, 12/18, P.IVA e C.F 15916041005, in persona del Sig. Claudio De Bernardino, nato a Roma il 23/07/1961 con Codice Fiscale: DBRCLD61L23H501W, nella qualità di Legale Rappresentante ed Amministratore Unico,

in collaborazione con:

**PMI ITALIA Servizi Srls** con sede in Nola(NA) Via Gen. Mario De Sena,264 con P.IVA e C.F. 08709831211 in persona del Legale Rappresentante Dott. Tommaso Cerciello;

per IL *CONDOMINIO* .....

Sito in .....

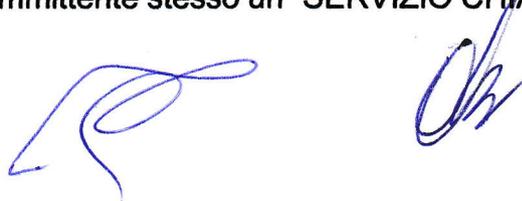
#### OFFRE:

la propria attività di engineering coordinator, di progettazione integrata, di consulenza amministrativa, giuridica, fiscale e tecnica, per la redazione dello studio/progetto di prefattibilità e fattibilità per accedere alla realizzazione degli interventi oggetto degli incentivi fiscali cc.dd. "Sismabonus", "Ecobonus" e "Super bonus" di cui agli artt. 119 e 121 D.L. 34/2020 convertito in L. 77/2020.

Grazie alla propria veste giuridica, quale studio di ingegneria regolarmente iscritto all'INARCACASSA, dotato di Direttore tecnico iscritto, per gli appalti privati, all'ANAC (Autorità Nazionale Anti Corruzione) oltre alla propria capacità tecnica, ed ai propri partner convenzionati, Tra i quali la KPMG, la PROTOS ENGINEERING SPA, la ECOBONUS110.GREEN può espletare tutte le incombenze tecniche, progettuali, professionali inclusi anche gli aspetti di revisione contabile, fiscale, di certificazione e rilascio dei visti di conformità, a garanzia dell'esistenza del credito d'imposta anche attraverso ADVISOR all'uopo convenzionati afferenti le pratiche e gli elaborati necessari di cui alla Legge 77/2020, dei Decreti Attuativi e protocolli dell'Agenzia delle Entrate della materia cd "ecosismabonus110" ed altri incentivi ed agevolazioni.

#### Art. 1

Sarà cura della ECOBONUS110.GREEN SRLS, società di ingegneria di capitali, curare tutti gli adempimenti per l'ottenimento degli incentivi edilizi tra i quali quelli denominati Superbonus 110% sia per gli interventi detti "trainanti" che quelli "trainati", cui il committente vorrà accedere, fino a fornire, se richiesto dal committente stesso un "SERVIZIO CHIAVI IN MANO".

Two handwritten signatures in blue ink are visible at the bottom of the page. The signature on the left is more stylized and larger, while the one on the right is smaller and more compact.

E' necessario evidenziare che la ECOBONUS110.GREEN SRLS propone un proprio iter operativo, tuttavia provvederà comunque ad informare il committente in merito agli altri eventuali iter operativi percorribili come proposti dal mercato e dalle norme per l'accesso ai benefici edilizi (bonus), dei quali il committente potrà decidere se avvalersi sempre a mezzo dei servizi offerti nell'ambito del presente incarico.

#### Art. 2

Il presente incarico contempla tutte le procedure e le attività e quant'altro necessario per l'ottenimento dei benefici di cui alla Legge 77/2020 quali ad esempio il "Superbonus 110%" ovvero degli altri eventuali incentivi, fruibili anche con cessione del credito, cui il committente vorrà accedere. Tra le attività necessarie si citano a puro titolo di esempio rappresentativo ma non esaustivo:

- reperimento della documentazione tecnico amministrativa c/o gli uffici preposti e le sedi opportune;
- rilievo, documentazione fotografica, saggi, diagnosi energetica del condominio e stesura delle APE allo stato attuale;
- progetto di miglioramento energetico, individuazione dei lavori "trainanti" e "trainati", necessari al superamento delle due classi energetiche (come indica la Legge) e verificati da elaborazione delle APE post progetto;
- stesura dei computi metrici estimativi delle singole lavorazioni e ricerca di mercato della migliore offerta da parte di Ditta specializzata per i lavori designati;
- stesura della bozza di contratto di acquisizione/cessione credito di imposta tra l'INVESTITOR CAPITAL ed il committente;
- assistenza nella cessione del credito d'imposta generato dalla realizzazione dei lavori afferenti all'eco sisma bonus in via principale alla UNIPOL ASSICURAZIONI, tuttavia se espressamente richiesto dal Committente ad altri eventuali cessionari presenti sul mercato tra i quali si citano a titolo di esempio UNICREDIT, BANCA INTESA, REALE MUTUA ASSICURAZIONI; REALE MUTUA BANCA POSTE ITALIANE. Inoltre se espressamente richiesto dal committente la cessione potrà essere fatta a GENERAL CONTRACTOR, tra i quali AZIENDE DEL SETTORE EDILE E/O FINANZIARIO;
- caricamento della pratica sui portali ENEA ed Agenzia delle Entrate, espletamento delle Asseverazioni e Certificazioni come richieste dalla Legge sia per la congruità dell'importo lavori che per ogni singolo pagamento a SAL;
- controllo della qualità dei materiali e delle lavorazioni in cantiere, fine lavori e collaudo.
- archiviazione della documentazione ed eventuale assistenza legale e tributaria.



- ogni altro compito professionale inerente la progettazione, oltre alla direzione lavori ed il collaudo previsto dal Decreto
- La ECOBONUS110.GREEN SRLS svolgerà gli incarichi e il Coordinamento dei vari professionisti nel rispetto di ogni norma di legge, di ogni disposizione amministrativa e deontologica, ponendo in essere tutte le attività che riterrà necessarie o propedeutiche al corretto svolgimento del proprio lavoro anche se non espressamente indicate nel presente incarico

Tali medesime procedure sono maggiormente dettagliate e suddivise per fasi di lavoro al successivo Art.8.

#### Art. 3

Qualora si potesse accedere ai benefici di cui alla legge 77/2020 (bonus) e si darà seguito all'esecuzione delle opere i compensi per l'attività di cui al presente incarico, calcolati come di legge ai sensi del Decreto del 6 agosto 2020, Allegato A), art 13.1 lett. c), ammessi tra i costi coperti dai bonus.

Qualora NON SI POTESSE accedere ai benefici di cui alla già citata legge 77/2020 si applicheranno le condizioni di cui al successivo articolo 9.

#### Art. 4

La ECOBONUS110.GREEN SRLS, società di ingegneria di capitali, si avvale e si avvarrà di professioni tecnici, legali e tributaristi, architetti, ingegneri, geometri, avvocati, commercialisti e ragionieri, sia junior che senior, di comprovata esperienza e dotati dei necessari requisiti di legge, oltre a Professori ordinari e non delle maggiori università italiane, specializzati nelle materie oggetto delle procedure di legge.

#### Art. 5

Le ditte Appaltatrici dei Lavori e le Fornitrici di Materiali, nonché i vari Professionisti, Tecnici ed operatori necessari, saranno selezionati e proposti dalla società "PMI ITALIA Servizi S.r.l.s." e dovranno essere di gradimento anche della ECOBONUS110.GREEN S.r.l.s., gradimento in mancanza del quale saranno direttamente scelte ed individuate sul mercato dalla ECOBONUS110.GREEN SRLS medesima.

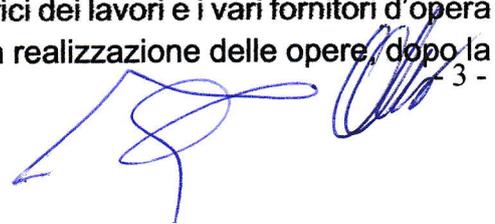
#### Art. 6

Il Committente opta per la cessione del credito in via principale alla UNIPOL ASSICURAZIONI ovvero agli operatori di mercato tra i quali quelli indicati al precedente Art. 2, primo paragrafo sesto punto dell'elenco;

#### Art. 7

La ECOBONUS110.GREEN SRLS, società di ingegneria di capitali, oltre alle altre prestazioni del presente incarico, avrà l'onere del controllo e del coordinamento di tutte le fasi tecnico amministrative, al fine del corretto espletamento dell'iter burocratico necessario per l'accesso del committente agli incentivi.

In tal senso la Ecobonus110.green SRLS, le ditte esecutrici dei lavori e i vari fornitori d'opera e dei materiali ed ogni altro soggetto che parteciperà alla realizzazione delle opere, dopo la

A large, stylized handwritten signature in blue ink is located at the bottom right of the page, overlapping the text of Article 7.

liquidazione del primo SAL, stipuleranno apposita copertura assicurativa, ognuno per la parte di sua competenza, con beneficiario il committente, di importo complessivo assicurato tra tutti pari al totale dell'incentivo (110%).

Tale polizza includerà clausola postuma decennale, che opererà anche in caso di cessazione delle attività di impresa.

#### Art. 8

La ECOBONUS110.GREEN SRLS e tutti i professionisti da essa utilizzati sono inoltre dotati di una assicurazione di copertura professionale per eventuali errori e/o vizi di procedura amministrativa, come pure gli stessi collaboratori e gli asseveratori opereranno con ulteriore copertura assicurativa pari all'importo finale del computo metrico definito nella pratica "ecosismabonus110" oggetto della presente. Gli asseveratori, come di legge stipuleranno le relative polizze assicurative appositamente previste.

#### Art. 9

Sebbene il presente mandato sia unico e comprenda tutte le attività descritte al precedente Art.2, le prestazioni oggetto del presente incarico, sono suddivise in tre fasi consequenziali che contengono tutte le attività di cui al precedente Art. 2 e più in generale tutte le attività necessarie all'ottenimento dei bonus 110% e degli altri eventuali incentivi e per la realizzazione delle opere:

1. Prima fase denominata "di progettazione di prefattibilità tecnico economica di massima";
2. Seconda fase denominata "di progettazione definitiva di massima";
3. Terza fase denominata "di progettazione esecutiva, realizzazione dei lavori, cessione del credito di imposta se voluta dal committente, ottenimento visto di conformità, collaudo e consegna delle opere".

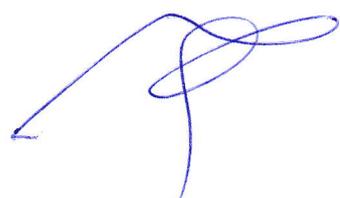
**Nella prima fase** di svolgimento dell'incarico, denominata "*di progettazione di prefattibilità tecnico economica di massima*", la ECOBONUS110.GREEN SRLS entro 30 giorni dalla sottoscrizione del medesimo, fornirà una relazione illustrativa di prefattibilità di massima nella quale saranno individuati:

- a. Obiettivi generali da perseguire;
- b. Corografia di inquadramento;
- c. Il sistema edilizio;
- d. I possibili interventi realizzabili che danno diritto ad incentivi;
- e. L'ammontare dei costi ammissibili agli incentivi.

**Nella seconda fase**, denominata "*di progettazione definitiva di massima*" la ECOBONUS110.GREEN SRLS, provvederà, sempre in forma di massima, alle seguenti attività:

#### RILIEVO

- Indagini Catastali
- Planimetria generale e schemi grafici
- Caratteristiche stratigrafiche degli elementi costituenti l'involucro
- Caratteristiche degli impianti




- Consumi energetici

**COSTRUZIONE DEL MODELLO – STATO DI FATTO:**

- Energetico

**COSTRUZIONE DEL MODELLO – STATO DI PROGETTO:**

- Architettonico con evidenza delle superfici oggetto di intervento

- Energetico

**QUADRO ECONOMICO SCELTA DEGLI INTERVENTI**

Al committente verranno consegnati i seguenti elaborati, redatti sempre in forma di massima:

**PROGETTO PRELIMINARE (DI LARGA MASSIMA) COMPRENSIVO DEI SEGUENTI PUNTI:**

1. Premessa, esigenze - bisogni da soddisfare, e obiettivi dell'intervento
2. Inquadramento dell'edificio
  - Storia dell'immobile e caratteristiche costruttive e dimensionali
  - Inquadramento cartografico, catastale e relazione con gli strumenti urbanistici vigenti
3. Analisi Energetica
  - Descrizione dello stato di fatto:
    - Descrizione della configurazione impiantistica
    - Descrizione stratigrafica degli elementi costituenti l'involucro
    - Analisi dei consumi energetici
    - Simulazione della classe energetica dell'edificio nello stato di fatto
    - Riepilogo delle verifiche atte a dimostrare che l'edificio possiede i requisiti per poter beneficiare delle detrazioni fiscali
  - Descrizione dello stato di progetto (con elenco dei singoli interventi):
    - Descrizione degli interventi proposti
    - Descrizione della configurazione impiantistica di progetto
    - Descrizione stratigrafica degli elementi costituenti l'involucro di progetto
    - Stima dei consumi energetici e calcolo del relativo risparmio
    - Simulazione della classe energetica dell'edificio nello stato di progetto
    - Riepilogo delle verifiche atte a dimostrare che gli interventi ipotizzati possiedono i requisiti per poter beneficiare delle detrazioni fiscali

**COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DI MASSIMA (SU PREZZIARIO UFFICIALE) CON SUDDIVISIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO PER TIPOLOGIA DI DETRAZIONE.**

**Illustrati al committente i risultati della prima fase e ricevute le eventuali indicazioni da parte del committente si procederà alla seconda fase.**

**Illustrati al committente i risultati della seconda fase e ricevute le eventuali ulteriori indicazioni da parte del committente si procederà alla terza fase, tuttavia la ECOBONUS110.GREEN, ha la facoltà di eventualmente interrompere la propria prestazione senza nulla a che dovere al committente e non procedere alla terza fase.**

**Nella Terza fase denominata "di progettazione esecutiva, realizzazione dei lavori, cessione del credito di imposta se voluta dal committente, ottenimento visto di conformità, collaudo e**



- 5 -

consegna delle opere", si darà seguito alla fase di realizzazione delle opere ed a quant'altro necessario.

### COMPENSI PER LE PRESTAZIONI DEL PRESENTE INCARICO:

Come già detto al punto 3, qualora si proceda alla terza fase, tutti i costi del presente incarico saranno coperti dall' ecobonus o sisma bonus ovvero superbonus 110% in applicazione dei massimali di legge così come disposti dal decreto del Ministero della Giustizia del 17 Giugno 2016, adottato ai sensi dell'art. 24 co. 8) del D.Lsg n. 50/16 (codice degli appalti); pertanto, e la ECOBONUS110.GREEN SRLS provvederà alla restituzione del fondo spese anticipato di seguito descritto, **quale promozione commerciale offerta dalla ECOBONUS110.GREEN SRLS.**

#### Per le prestazioni della prima fase

**€ 150,00 (Eurocentocinquanta/00)cpa di legge (oggi 4%) + IVA di legge (oggi 22%) per ogni unità immobiliare residenziale** costituente la struttura edilizia oggetto dell'intervento

#### Per le prestazioni della seconda fase

**€ 250,00 (Euroduecentocinquanta/00)+ cpa di legge (oggi 4%) + IVA di legge (oggi 22%) per ogni unità immobiliare residenziale** costituente la struttura edilizia oggetto dell'intervento.

#### Fondo Spese per accesso agli atti

**€ 50,00 (Eurocinquanta/00), per ogni unità immobiliare residenziale** costituente la struttura edilizia oggetto dell'intervento da versare a mezzo di bonifico bancario entro 15 gg dalla sottoscrizione del presente mandato alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT 58 N 03268 03200 052472281780

In tale fondo spese sono inclusi i bolli e diritti di segreteria afferenti agli accessi agli atti necessari per l'iter della pratica che saranno dettagliatamente rendicontati.

Qualora per motivi indipendenti (tra i quali quello della conformità urbanistica), **NON SI POTESSE ACCEDERE** ai benefici fiscali previsti dal DL 77/2020 riferiti al Superbonus110%, a copertura forfettaria del lavoro svolto, **sarà dovuto unicamente l'importo del fondo spese per accesso agli atti** oltre a *cpa di legge (oggi 4%) ed IVA di legge (oggi 22%)*; di conseguenza si provvederà all'emissione della fattura trasformando il fondo spese in parziale pagamento della medesima, con eccezione della parte rendicontata delle spese per bolli ed oneri, che non saranno assoggettati a cpa ed IVA, ed il committente verserà a mezzo di bonifico bancario alle coordinate sopra indicate, la differenza a saldo alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT 58 N 03268 03200 052472281780.

Qualora **SI POTESSE ACCEDERE** alle agevolazioni edilizie delle quali alla **Legge 77/2020** ma, per motivi indipendenti dalla ECOBONUS110.GREEN SRLS, il committente decidesse di **non dar più seguito alle opere** saranno dovuti e versati dal committente, entro 15 gg.



- 6 -

dalla consegna degli elaborati realizzati, alla ECOBONUS110.GREEN SRLS, **gli importi della “Prima Fase” e della “Seconda Fase” se eseguite.**

“**Terza Fase**” qualora sia stato avviato il cantiere ovvero approvata dal cessionario la pratica per la cessione del credito d’imposta l’incarico non potrà essere revocato o interrotto se non a insindacabile giudizio della ECOBONUS110.GREEN SRLS.

Qualora si potesse accedere alle agevolazioni edilizie delle quali alla **Legge 77/2020** – ma, per motivi indipendenti dalla ECOBONUS110.GREEN SRLS, il committente decidesse di non procedere **conferendo incarico ad altro soggetto**, sarà dovuto alla ECOBONUS110.GREEN SRLS, l’intero importo della parcella in applicazione dei massimali di spesa delle tabelle di cui al decreto del Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, adottato ai sensi dell’art. 24 co. 8) del D.Lgs n. 50/16 (codice degli appalti), calcolati sulle opere indicate nel computo metrico di massima considerando le opere come concluse e collaudate.

Per tutto ciò non espressamente indicato nel presente si fa riferimento a quanto riportato nella Legge 77/2020.

In attesa dell’eventuale accettazione della presente proposta di affidamento incarico, anche mediante la semplice sottoscrizione in calce alla presente, si porgono i più cordiali saluti.

Roma li \_\_\_\_\_

Per affidamento dell’incarico Professionale e integrale accettazione della proposta previa informativa, al trattamento dei Dati Personali, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e del (GDPR) Regolamento Europeo(UE) del 2016 - N.679

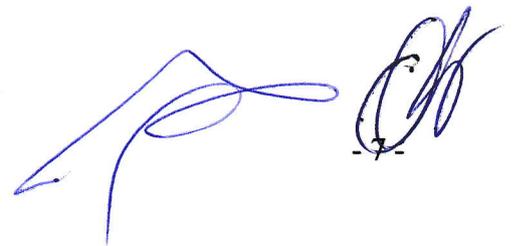
**Il Committente:**

Nome: .....  
Nato il ..... a .....(.....)  
Codice fiscale .....  
Residente nella città di .....  
Via.....  
Città.....  
Provincia.....

nella qualità di:

Amministratore/legale rappresentante del  
**CONDOMINIO** .....  
UBICATO IN .....

Nominato con Assemblea del  
Registrata al n..... del .....  
all’ufficio dell’agenzia delle entrate di .....  
All’ufficio del registro .....



**In allegato fotocopie:**

- **documento identità** (tipo)..... n.....  
emesso il ..... da .....
- **codice fiscale/tessera sanitaria;**
- **assemblea nomina ad amministratore;**
- **assemblea che delega alla sottoscrizione del presente incarico;**

\_\_\_\_\_ FIRMA.....

**ECOBONUS110.GREEN SRLS società di ingegneria**

PER ACCETTAZIONE:

L'amministratore Unico

FIRMA.....

